

Auditoría
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

“INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

“INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA” es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 3 de enero de 1979, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 7931 del 26 de enero de 1979.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos: administrar bienes inmuebles.

El capital social autorizado de la compañía fue de ciento setenta y dos dólares con veinte y cuatro centavos (\$172.24). Y en 1995 hubo un aumento de capital de mil ochocientos veinte y siete dólares con setenta y seis centavos (\$1,827.76) aumentando el capital a dos mil dólares (\$2,000.00)

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.	1,999.00
MORTENSEN LUND ALFRED	1.00
TOTAL	2,000.00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La compañía se dedicara a Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos: administrar bienes inmuebles.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.



Auditoría
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando



COMERCIO
S.A.S. CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

el reconocimiento del interés resultare inmaterial El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2018 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipo de cómputo y software	33,33 %
Equipos de oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Instalaciones	10 %
Vehículos	20 %

e) Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.



Autoridad
Sectorial
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

f) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

g) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconociera fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce



Auditoría
Gestor Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

i) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio— La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.



Auditoría
Gestor Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

j) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; . Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.



CAJAS
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10101	Caja General	16,79	1.000,00
	Subtotal Caja	16,79	1.000,00
	BANCOS LOCALES		
10101	Banco Produbanco	11.569,87	14.592,35
10101	Banco Internacional	0,00	2.214,02
	Subtotal Bancos e Inversiones	11.569,87	16.806,37
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	11.586,66	17.806,37

NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102 ACTIVOS FINANCIEROS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	231.011,00	222.121,36
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	365.160,80	0,00
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	30.826,22	400.334,42
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	626.998,02	622.455,78

1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(79.495,66)	(75.378,86)
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(79.495,66)	(75.378,86)



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Auditoría
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

NOTA 8- INVENTARIOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los inventarios que intervienen en el proceso de producción y el inventario de productos terminados y comprados a terceros.

10103 INVENTARIOS dic-17 dic-18

COSTO	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
510108	1010301	Inventario de Materia Prima	3.937,24	3.937,24
510112	1010305	Inv. De productos terminados. y mercadería en almacén-productos por la Compañía.	245.918,86	243.990,02
	10103	TOTAL INVENTARIOS	249.856,10	247.927,26

1010313 PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas en el inventario	(1.179,69)	(1.179,69)
	TOTAL PROVISION POR VNR	(1.179,69)	(1.179,69)

NOTA 9- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los anticipos entregados a proveedores.

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010403	Anticipo a Proveedores	49.171,00	49.171,00
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	49.171,00	49.171,00

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	21.171,08	66.031,39
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	32.189,38	53.360,46
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	27.978,60	0,00
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	81.339,06	119.391,85

**NOTA 11.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

En este grupo se encuentran registrados anticipos entregados para gastos ocasionales los valores son los siguientes:

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	192.800,85	186.676,28
10108	TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	192.800,85	186.676,28

NOTA 12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

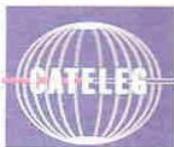
Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	2.073.903,84	(2.073.903,84)	0,00
1020102	Edificios	2.234.277,66	(2.234.277,66)	0,00
1020104	Instalaciones	19.693,06	0,00	19.693,06
1020105	Muebles y Enseres	9.440,64	0,00	9.440,64
1020106	Máquinas y Equipos	599.963,47	518,50	600.481,97
1020108	Equipo de Computación	17.346,11	0,00	17.346,11
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	52.587,56	(51.787,56)	800,00
1020110	Otras propiedades, planta y equipo		0,00	
1020111	Repuestos y Herramientas	12.801,54	0,00	12.801,54
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	5.020.013,88	(4.359.450,56)	660.563,32
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(1.109.818,70)	458.059,82	(651.758,88)
	Total Depreciación Acumulada	(1.109.818,70)	458.059,82	(651.758,88)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	3.910.195,18	(3.901.390,74)	8.804,44

NOTA 13.- PROPIEDAD DE INVERSION

En este grupo se encuentra registradas las propiedades de inversión que mantiene la compañía, de acuerdo al siguiente detalle:



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Activos
Sector legal
CATELEG
CIA. LTDA.

PROPIEDAD DE INVERSIÓN

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020201	Terrenos	11.111.560,00	0,00	11.111.560,00
1020202	Edificios	872.120,73	(352.050,00)	520.070,73
1020203	(-)Depreciación Acumulada	(169.333,69)	(70.012,06)	(239.345,75)
10202	Total Propiedad de Inversión	11.814.347,04	(422.062,06)	11.392.284,98

NOTA 14.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	0,31	0,31
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0,31	0,31

NOTA 15.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de activos financieros no corrientes es como sigue

10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	0,16	3.287.188,30
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	0,16	3.287.188,30

NOTA 16.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	138.914,00	0,00
1020706	Otros Activos no corrientes	1.728.741,00	1.731.241,00
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.867.655,00	1.731.241,00

PASIVO

NOTA 17.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Agencia
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103	<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	253.249,15	245.033,01
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	253.249,15	245.033,01

NOTA 18.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES Y DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones locales y del exterior como se detalla a continuación:

20104	<u>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Obligaciones Bancos locales		
2010401	Banco Pichincha (1)	1.141,60	1.141,60
2010401	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	1.141,60	1.141,60

NOTA 19.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

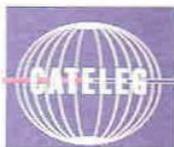
En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107	<u>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	933,85	4.981,29
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	48.448,36	7.157,42
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	0,00	0,00
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	49.382,21	12.138,71

NOTA 20.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20113	<u>OTROS PASIVOS CORRIENTES</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	1.079.190,12	1.103.023,58
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	1.079.190,12	1.103.023,58



NOTA 21.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES Y DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones locales y del exterior como se detalla a continuación:

20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior Banco HENCORD	7.000.000,00	7.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	7.000.000,00	7.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	7.000.000,00	7.000.000,00

NOTA 22.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	918.847,46	920.189,46
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	918.847,46	920.189,46

NOTA 23.- ANTICIPO DE CLIENTES

El detalle y valores de cuentas anticipo clientes es como sigue:

20206 ANTICIPO DE CLIENTES dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20606	Anticipo de Clientes	377.821,92	359.428,61
20206	TOTAL ANTICIPO CLIENTES	377.821,92	359.428,61

PATRIMONIO.-

NOTA 24.- PATRIMONIO

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2018 asciende a

dos mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica (\$ 2.000,00) conformado por las aportaciones de la empresa Cipress International Corp. Mil novecientos noventa y nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,999.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1.00).



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

La conformación del capital es la siguiente:

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

301 CAPITAL SOCIAL dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	2.000,00	2.000,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2.000,00	2.000,00

RESERVAS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	19.752,44	19.752,44
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	113.538,64	113.538,64
304	TOTAL RESERVAS	133.291,08	133.291,08

OTROS RESULTADOS INTEGRALES dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	9.063.270,45	9.063.270,45
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	9.063.270,45	9.063.270,45

RESULTADOS ACUMULADOS dic-17 dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	0,00	0,00
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	0,00	(156.475,60)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	1.555,64	1.555,64
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1.555,64	(154.919,96)



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

CATELEG
CIA. LTDA.

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO		dic-17	dic-18
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	0,00	0,00
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	(156.475,60)	(81.396,48)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(156.475,60)	(81.396,48)

NOTA 25.- INGRESOS

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

41 <u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	27,63	95.321,98
4102	Prestación de Servicios	266.504,80	829.793,52
4111	(-) Devolución en Ventas	0,00	(650,00)
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	266.532,43	924.465,50

NOTA 26.- GASTOS DE VENTA

El detalle de Gastos de Venta es el siguiente al 31 de diciembre:

51 <u>COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION</u>		dic-17	dic-18	
ACTIVO	CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
	510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0,00	0,00
	510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	245.918,86	56.607,20
	510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	0,00	0,00
	5101	MATERIALES UTILIZADOS (En Producción)		
	510105	(+) Inventario inicial de materias primas	0,00	3.937,24
	510106	(+) Compras netas locales de materia prima	3.937,24	0,00
	510108	(-) Inventario final de materia prima	(3.937,24)	(3.937,24)
	510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso		0,00
	510110	(-) Inventario final de productos en proceso		0,00
	510111	(+) Inventario inicial productos terminados		245.918,86
	510112	(-) Inventario final de productos terminados	(245.918,86)	(243.990,02)
	51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	0,00	58.536,04



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Auditoría
Gestoría
CATELEG
CIA. LTDA.

NOTA 27.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

43	<u>OTROS INGRESOS</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	4.082,96	64.029,04
43	TOTAL OTROS INGRESOS	4.082,96	64.029,04

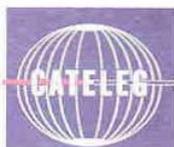
NOTA 28.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

5202	<u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u>	dic-17	dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4.000,00	0,00
	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	819,20	0,00
520202	Beneficios sociales e indemnizaciones	875,00	0,00
520203	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	376,66	8.083,43
520205	Mantenimiento y reparaciones	2.161,40	18.122,47
520208	Arrendamiento operativo	5.654,03	35.920,24
520209	Comisiones	2.500,00	7.300,00
520210	Combustibles	0,00	28,93
520212	Transporte	0,00	124,65
520215	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	99,82	13.436,24
520216	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	99.851,55	103.309,79
520218	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	615,11	0,00
520219	Impuestos, Contribuciones y otros	83.830,07	114.514,86
520220	Depreciaciones:		
520221	Propiedades, planta y equipo	57.517,07	10.208,01
52022101	Propiedades de inversión	89.035,50	77.269,74
52022102	Gasto deterioro:		
520223	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)	5.371,00	0,00
52022305	Otros gastos	24.025,00	86.790,14
520228			
	Subtotal Gastos de Administración	376.731,41	475.108,50
	Total Gastos de Venta y Administrativos	376.731,41	475.108,50

NOTA 29.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Auditoría
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

5203 GASTOS FINANCIEROS

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	0,00	496.805,62
520302	Comisiones	22,92	3.262,60
520303	Gasto de Financiamiento de Activos	2,70	0,00
5203	Total Gastos Financieros	25,62	500.068,22

NOTA 30.- OTROS GASTOS

El detalle de otros gastos se muestra de la siguiente manera:

5204 OTROS GASTOS

dic-17

dic-18

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	1.885,60	29.020,84
	TOTAL OTROS GASTOS	1.885,60	29.020,84

NOTA 31.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2018 es del 22%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-17

dic-18

Casiller o SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(108.027,24)	(74.239,06)
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	90.921,10	106.772,79
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(17.106,14)	32.533,73
839	Impuesto a la Renta Causado	(48.448,36)	(7.157,42)
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(156.475,60)	(81.396,48)
	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00	0,00
	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00	0,00
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(156.475,60)	(81.396,48)



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

CATELEG
CIA. LTDA.

NOTA 32.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 33.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Mortensen Lund Alfred
Representante Legal
CI. 1703690071

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001